



Inserat ID: 226160

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1095000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 135m²

Nutzfläche: 135m²

Kontaktinformationen:

Mario Rauch

Tel: 0650/922-79-63

mario.rauch@immopartner.net

Moderne 135m² Dachterrassen-Maisonette



135 m² Dachterrassen-Maisonette mit 20 m² Terrasse ? Nähe Augarten | 1020 Wien

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Dachterrassen-Maisonette mit ca. 135 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie einer großzügigen, nahezu uneinsehbaren Dachterrasse mit etwa 20 m² in begehrter Lage des 2. Bezirks ? nahe Augarten und Taborstraße.

Die moderne Wohnung überzeugt durch ein einzigartiges Wohngefühl über den Dächern Wiens, helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung. Trotz urbaner Lage genießen Sie hier absolute Ruhelage.

Die U2-Station Taborstraße ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar.

Highlights der Wohnung

Dachgeschoß-Maisonette auf zwei Ebenen

ca. 135 m² Wohnfläche

ca. 20 m² Dachterrasse (west- und ostseitig ausgerichtet, teilweise überdacht)

ruhige Innenhoflage

4 Zimmer

großzügiger Wohnbereich mit ca. 46 m²

Baujahr 2012

sehr guter Zustand

Hochwertiger Eichenparkett im Dielenformat

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Badezimmer 2022 saniert

Lift im Haus

Schwedenofen

Raumaufteilung

Im unteren Geschoß befinden sich die großzügige Wohnküche sowie zwei Schlafzimmer. Über eine stilvolle Treppe mit Glaswand gelangt man in das Obergeschoß, welches eine offene Galerie ? ideal als Schlafbereich oder Homeoffice ? sowie die Dachterrasse und ein zusätzliches WC umfasst.

Die Küche ist mit Markengeräten (Miele etc.) ausgestattet.

Das im Jahr 2022 renovierte Badezimmer verfügt über Dusche und Waschmaschinen-Anschluss. Zwei WCs sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung über Fußbodenheizung. Eine Umstellung auf Luftwärmepumpe wäre unkompliziert möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage des 2. Bezirks nahe dem Augarten. Das Volkertviertel zählt zu den charmantesten Wohngenden Wiens und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnambiente.

ca. 10 Minuten in die Innenstadt

ca. 5 Minuten ins Grüne (Augarten)

Nähe Prater/Donauinsel

100m Gymnasium

Volksschule und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Cafés, Supermärket, Apotheke und Ärzte fußläufig

Sonstiges

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare mit gehobenem Anspruch an Wohnqualität und Platzbedarf. Die Kombination aus moderner Bauqualität, großzügiger Freifläche,

sonniger Ausrichtung und ruhiger Lage macht dieses Objekt zu einer besonders attraktiven Gelegenheit.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Mag. Mario Rauch Immobilien
mario.rauch@immopartner.net
0650/922-79-63.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 135m²

Nutzfläche: 135m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.97m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1095000€

Nebenkosten: 310.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Rauch

Tel.: 0650/922-79-63

E-Mail: mario.rauch@immopartner.net